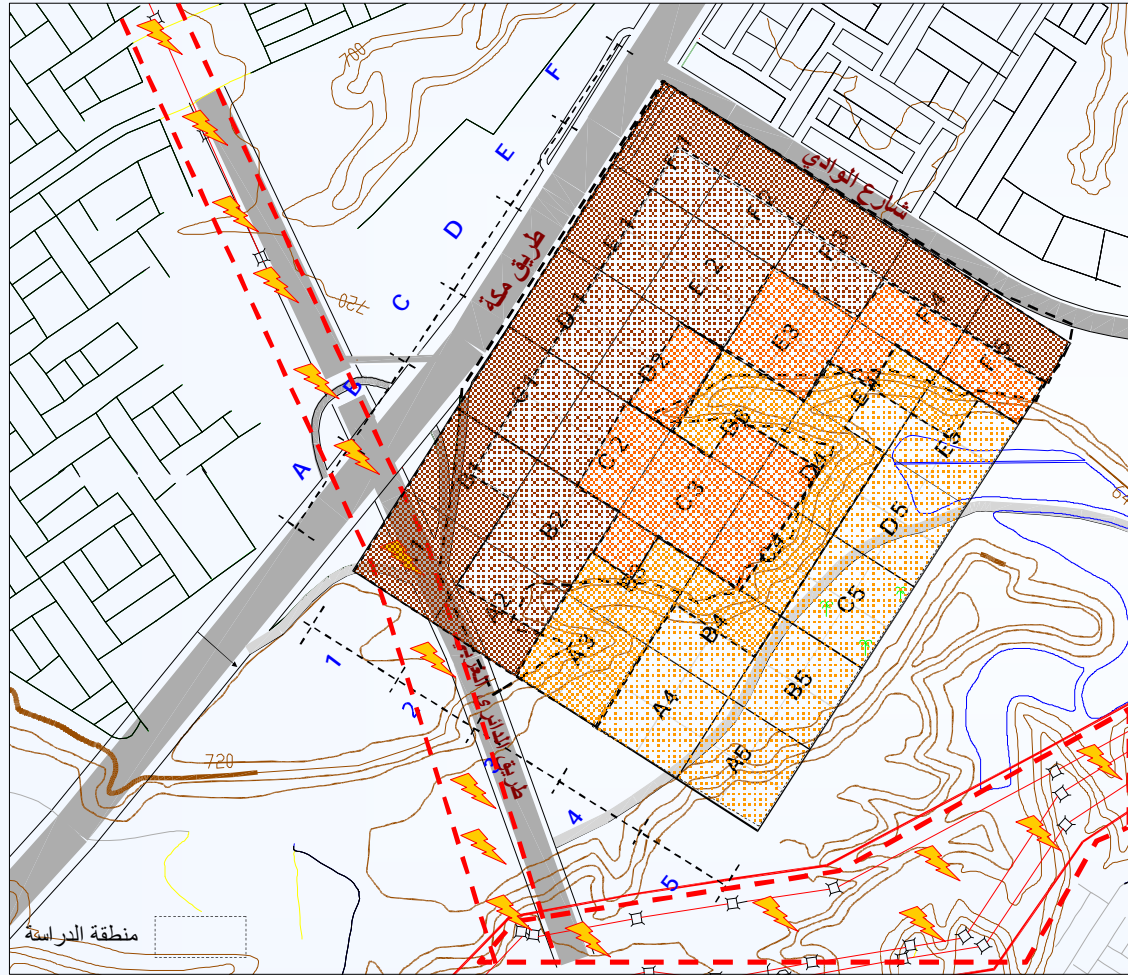


المناطق العمرانية

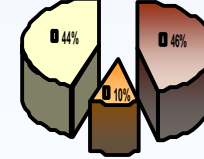


مناطق صالحة للتنمية ولكن بشروط
مناطق صالحة للتنمية العمرانية
مناطق غير صالحة للتنمية العمرانية
مناطق مميزة بصريا

مصدر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - فريق العمل

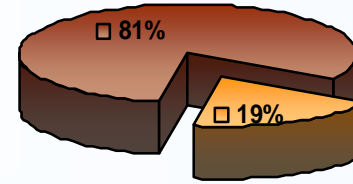
المناطق الصالحة للتنمية العمرانية

مساحة المناطق العمرانية (هكتار)



مناطق صالحة للتنمية العمرانية 44%
مناطق غير صالحة للتنمية العمرانية 46%
مناطق مميزة بصريا 10%

مساحة المناطق العمرانية (هكتار)



مناطق صالحة للتنمية العمرانية 81%
مناطق مميزة بصريا 19%

- مساحة المنطقة : ٦٢ هكتار
- صلاحية المنطقة :
- تشمل المنطقة المميزة بصريا تبلغ مساحتها ١٥ هكتار
- إمكانية توظيف العناصر التالية حسب الأولوية:
- ١. العنصر الإداري
- ٢. العنصر التجاري
- ٣. العنصر التعليمي
- ٤. العنصر الصحي
- ٥. العنصر الترفيهي (المنطقة المميزة بصريا)

المناطق الشبة صالحة للتنمية العمرانية

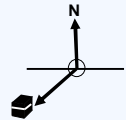
- مساحة المنطقة : ١٤ هكتار
- صلاحية المنطقة:
- بحاجة الى معالجات عمرانية (حفر وردم وتسوية)

المناطق الصالحة للتنمية العمرانية بشروط

- مساحة المنطقة : ٦٠ هكتار
- صلاحية المنطقة:
- إمكانية عمل العناصر التالية حسب الأولوية:
- ١. مزارع تعليمية واستثمارية

مقياس الرسم: ١:٥٠٠٠

رقم اللوحة :
٢٣

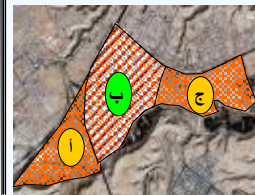


اعداد:

علي محمد عجلان
محمد حسين النويحل
سلطان سعود الرشود
علي عبدالله الغانم

إشراف:

د/ عبدالعزيز أبو سليمان
د/ أسامة سعد خليل
م/ ماجد حلواني



اسم المشروع:
مدخل الى تحليل وتصميم المواقع.

اسم اللوحة :
المناطق العمرانية

المشروع الثاني
الفصل الدراسي الاول

١٤٢٧ - ١٤٢٨ هـ
رقم المجموعة :
٤



جامعة الملك سعود
كلية العمارة و التخطيط
قسم التخطيط العمراني

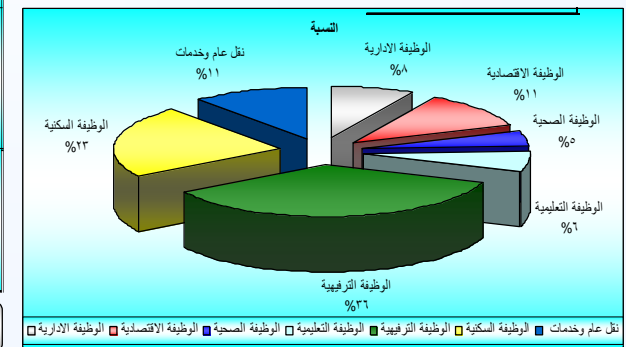
البرنامج الوظيفي المستهدف للمركز الحضري الغربي

صور توضيحية	البرنامج المستهدف	العنصر الوظيفي
	مكتبة عامه مراكز للمهرجانات والاحتفالات والمعارض الفنية والنشاطات الأخرى ومنتزه عام وملعب و مساحات خضراء .	الوظيفة الثقافية والترفيهية
	أنشطة المساحات التجارية والتسويقية والمكاتب والبنوك والشركات كما يمكن ان يضم مشاريع تطوير كبيرة الحجم نسبياً تشمل معارض و فنادق وأماكن تسليه.	الوظيفة الاقتصادية
	مساكن مخصصة لشرائح المجتمع التي تفضل السكن في عمارات جيدة معده لتأجير والتملك	الوظيفة السكنية
	مراكز طبية خادمه للقطاع الموجودة فيه كما سيوجد مقر لمؤسسات تعليمية متقدمه مثل المعاهد التقنية او الكليات المتخصصة أو الجامعات الأهلية فضلاً عن المدارس	الوظيفة الصحية والتعليمية
	مجمع إداري مركزي يشتمل على فروع الإدارات والوزارات (بلدية، شرطه، دفاع مدني، بريد، اتصالات)	الوظيفة الإدارية
	سيتم ربط المراكز التجارية ببعضها وبأجزاء المدينة الأخرى بواسطة شبكة خطوط النقل العام و ستحتوي المراكز على محطة رئيسيه من محطات النقل العام.	النقل العام
	تشمل محطة التغذية بشبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي .	مناطق المرافق العامة

أهداف المراكز الحضرية

١. مساندة مركز المدينة
٢. توفير الأنشطة والخدمات للمناطق الحضرية الجديدة
٣. ايجاد فرص وظيفية جديدة في قطاعات المدينة المختلفة
٤. خفض معدلات الرحلات المرورية الى وسط المدينة
٥. تحسين البنية الحضرية بشكل عام.

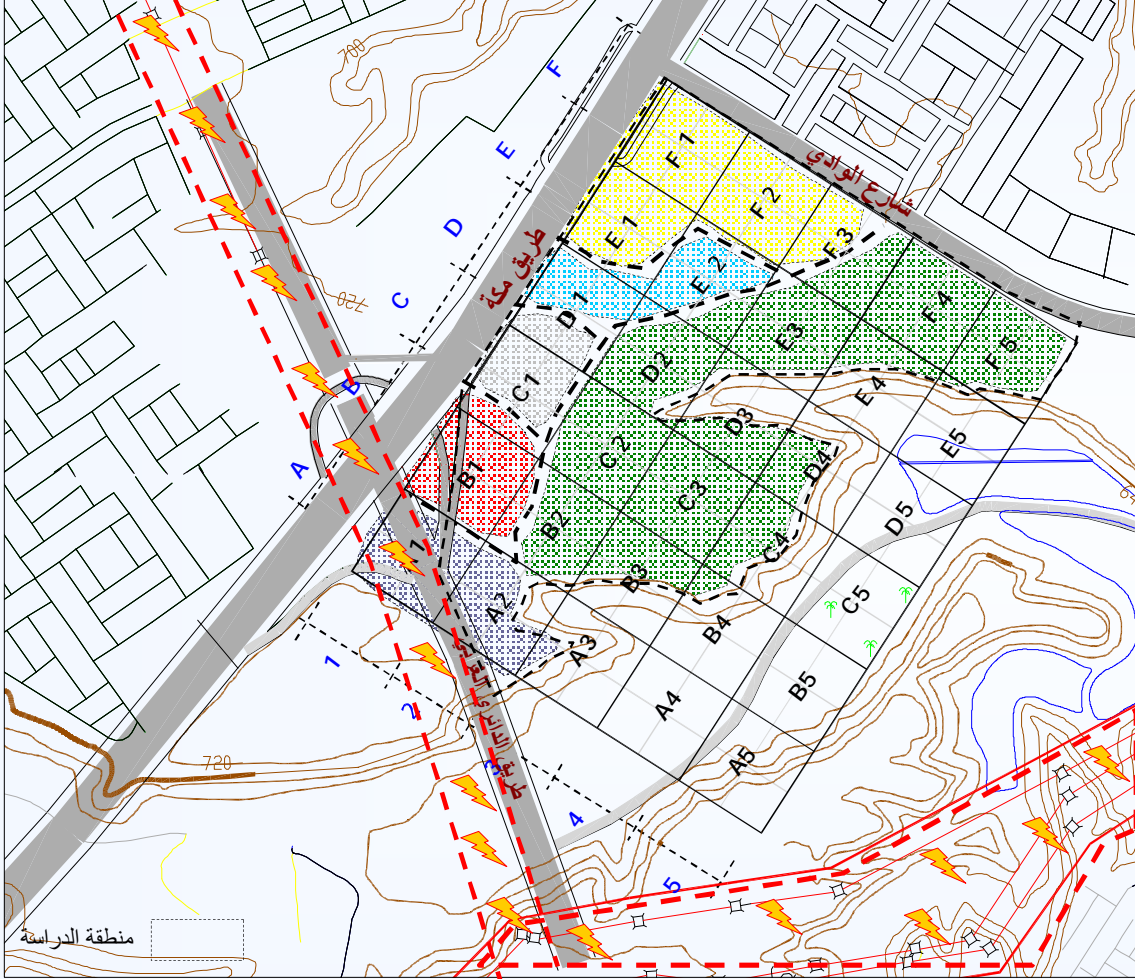
العنصر	المساحة (هكتار)	النسبة %
الوظيفة الإدارية	5	8
الوظيفة الاقتصادية	7	11
الوظيفة الصحية	3	5
الوظيفة التعليمية	4	6
الوظيفة الترفيهية	22	35
الوظيفة السكنية	14	23
نقل عام وخدمات	7	11
المجموع	62	100



تم اخذ مكونات المركز الحضري بأعتبار العنصر السكني فندقي

<p>مقياس الرسم:</p> <p>رقم اللوحة:</p> <p>٢٤</p>	<p>اعداد:</p> <p>علي محمد عجلان</p> <p>محمد حسين النويحل</p> <p>سلطان سعود الرشود</p> <p>علي عبدالله الغانم</p>	<p>إشراف:</p> <p>د/ عبدالعزيز أبو سليمان</p> <p>د/ أسامه سعد خليل</p> <p>م/ ماجد حلواني</p>		<p>اسم المشروع:</p> <p>مدخل الى تحليل وتصميم المواقع.</p> <p>اسم اللوحة:</p> <p>البرنامج الوظيفي المستهدف</p>	<p>المشروع الثاني</p> <p>الفصل الدراسي الاول</p> <p>١٤٢٧ - ١٤٢٨ هـ</p> <p>رقم المجموعة:</p> <p>٤</p>	<p>جامعة الملك سعود</p> <p>كلية العمارة والتخطيط</p> <p>قسم التخطيط العمراني</p>
--	---	---	--	---	--	--

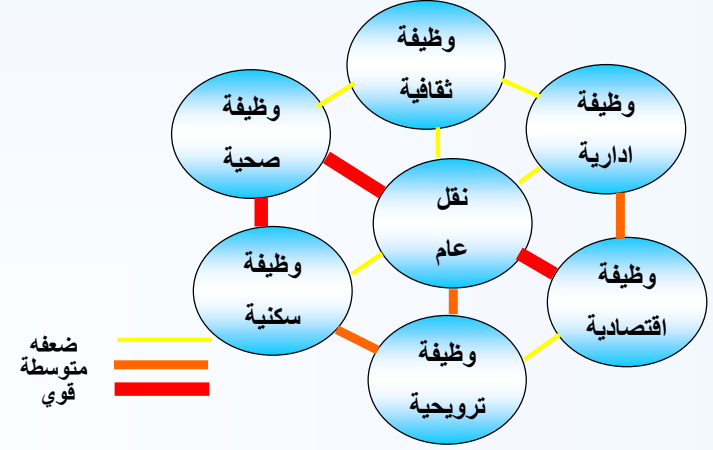
العلاقات الوظيفية للبرنامج الوظيفي المستهدف



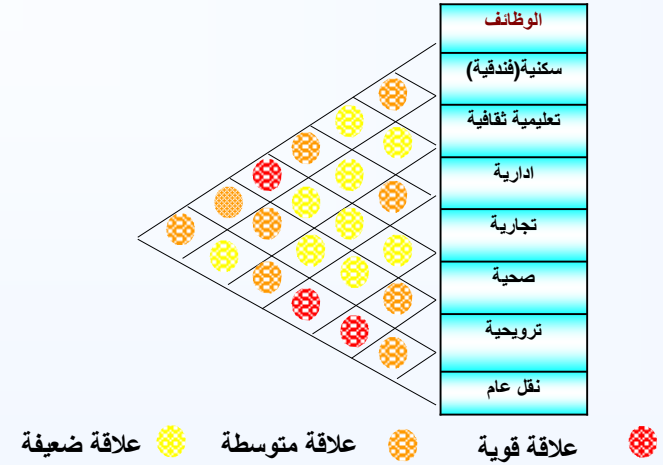
المصدر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - فريق العمل

■ سكني ■ تعليمي ■ صحي ■ ترفيهي ■ تجاري ■ إداري

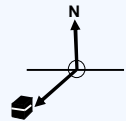
توزيع العناصر الوظيفية (Bubble Diagram)



العلاقات الوظيفية (Relationship Matrix)



مقياس الرسم: 1:5000



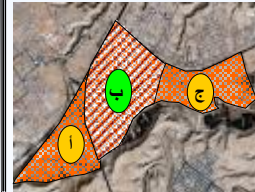
رقم اللوحة:
٢٥

اعداد:

علي محمد عجلان
 محمد حسين النويحل
 سلطان سعود الرشود
 علي عبدالله الغانم

إشراف:

د/ عبدالعزيز أبو سليمان
 د/ أسامة سعد خليل
 م/ ماجد حلواني



اسم المشروع:
مدخل الى تحليل وتصميم المواقع.

اسم اللوحة:

العلاقات الوظيفية

المشروع الثاني
الفصل الدراسي الاول

١٤٢٧ - ١٤٢٨ هـ

رقم المجموعة:
٤



جامعة الملك سعود
 كلية العمارة والتخطيط
 قسم التخطيط العمراني

ضوابط التنمية والتطوير للمركز الحضري الغربي

معايير التنمية والتصميم العمراني

- النمط العمراني الذي يراعي ابراز الهوية المحلية .
- طراز البناء والمواد المستخدمة وترشيد استهلاك الطاقة والصيانة .
- التجاوب مع المعطيات البيئية والمناخية والصحية .
- التقيد بمقومات الحماية لتحقيق الأمن والسلامة .
- مراعاة الخصوصية والظروف الإجتماعية والثقافية .
- توفير متطلبات مواقف السيارات .
- وضع تنظيمات خاصة باللوحات على واجهات المحلات التجارية .
- توفير المرونة اللازمة للإستيعاب التغيرات المستقبلية .

ضوابط ومحتويات المركز

- يحتوي المركز على حوالي ٤٥٠٠ وحدة سكنية تستوعب حوالي ٢٥٠٠ نسمة .
- معامل البناء في المركز ١:٢,٥ للمباني السكنية ١:٣,٥ للمباني المختلطة .
- الإرتفاع الأقصى ٦ أدوار للمباني السكنية و ١٠ أدوار للمباني الأخرى .

حواجز التطوير

- زيادة ارتفاع المباني ونسبة مساحة البناء مقارنة بالوضع الحالي .
- توفر بيئة عمرانية مميزة ذات مزايا جاذبة للأنشطة الأستثمارية .

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية

ضوابط التنمية والتطوير

الضوابط والمعايير اللازمة لتخطيط المراكز الحضرية الجديدة تساعد مالكي الأراضي والشركات في تحقيق أهداف التطوير من الفوائد الإقتصادية العائدة .
تشمل هذه الضوابط على العناصر الأساسية التالية :

- تحديد نسب الإستعمالات لكل فئة مستفيدة .
- تخصيص المساحات اللازمة للخدمات (المرافق العامة - ممرات المشاة - الساحات)

استعمالات الأراضي

- تكون متجانسة مع الأهداف المرجوة وهي التقليل من القطع الصغيرة وتشجيع إقامة مجمعات على مساحات واسعة .

مساحات الأراضي الصالحة للبناء

- الضوابط التي تؤمن مساحات مبنية ذات حلول إقتصادية عالية دون التعارض مع البيئة العمرانية مع الحفاظ عليها .

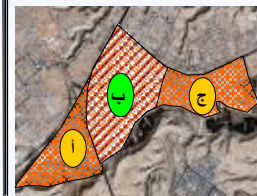
كثافة التطوير

- تحديد معايير للإرتفاعات والشروط المطلوب التقيد بها في المباني مع مراعاة السلامة والراحة والخصوصية .

ارتفاعات المباني

- تهدف إلى كثافات عالية نسبياً لتمييز المركز الحضري عن الأحياء المجاورة التي ستكون بكثافات متدرجة من المركز إلى الأطراف

الكثافات السكانية



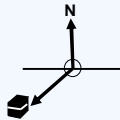
اسم المشروع:
مدخل الى تحليل وتصميم المواقع.
اسم اللوحة :
ضوابط التنمية والتطوير

المشروع الثاني
الفصل الدراسي الاول
١٤٢٧ - ١٤٢٨ هـ
رقم المجموعة :
٤

جامعة الملك سعود
كلية العمارة والتخطيط
قسم التخطيط العمراني

مقياس الرسم:

رقم اللوحة :
٢٦



اعداد:

علي محمد عجلان
محمد حسين النويحل
سلطان سعود الرشود
علي عبدالله الغانم

إشراف:

د/ عبدالعزيز أبو سليمان
د/ أسامه سعد خليل
م/ ماجد حلواني